

MEMORIA SON BUNYOLA

Introducción

El proyecto consiste en la reconversión de una antigua finca agrícola de Son Bunyola en un hotel rural de 28 habitaciones para Virgin Limited Edition.

La finca de Son Bunyola, de más de 200 Ha, se encuentra situada en el municipio de Banyalbufar, en las Islas Baleares, en el entorno de la Sierra de Tramontana, paisaje único patrimonio de la Unesco. Un entorno de altos valores paisajísticos y medioambientales que goza de la mayor protección ambiental. Además de la protección paisajística propia del enclave de la sierra de Tramontana, las casas de la finca de Son Bunyola están catalogadas como bien de interés cultural, BIC.

La protección de BIC viene dada sobre todo por la existencia de la torre de defensa que se conserva, de origen medieval. No menos importante es la declaración internacional de la UNESCO que catalogó como Patrimonio de la Humanidad toda la Sierra de Tramontana, emplazamiento donde se sitúa Son Bunyola.

Historia

Las casas de Son Bunyola, tal como las conocemos hoy en día, son el producto de muchas modificaciones y reestructuraciones a lo largo de la historia.

Antes de la conquista aragonesa, existía una alquería, la Alquería de la Torre, situada en los alrededores de la actual posesión de Son Bunyola.

Originalmente la finca perteneció a la familia Zafortesa. En 1710, cuando la finca pertenecía a Isabel Zafortesa i Berga, la posesión contaba con casas, huertos, viñedos, olivares y matorral. Por entonces, la propietaria también era dueña de Son Valentí y Son Balaguer, fincas vecinas de Son Bunyola.

A finales del siglo XIX el Archiduque Luis Salvador menciona Son Bunyola, describiéndola brevemente: *“Consta de una torre cuadrada cubierta por un tejado. Delante de la casa había un bancal con dos almacenes, de donde se podía obtener una vista de gran valor”*. Su impresión fue de una posesión aparentemente preparada para la defensa, al disponer, no solo de una torre, sino de un matorral volado sobre la arcada del portal. *“A través de un pequeño puente, hoy en día en ruinas, se pasaba desde el ala anterior del edificio hacia la torre vecina...”*

En 1931, la posesión fue adquirida por Josep Puig i Canals, empresario de Sóller dedicado a la industria galletera en Venezuela. Fue durante esta década que se realizaron las últimas reformas sobre las casas, entre las cuales destaca la extensión del edificio principal, la renovación de las paredes exteriores e interiores, la edificación de la torre moderna, la construcción de la cisterna y del patio interior,

así como la construcción del bloque noroeste para albergar la almazara y otros edificios agropecuarios.

El presente proyecto de reforma toma como punto de partida la última reforma de 1931 y busca devolver el esplendor a las casas y aledaños, transformando la antigua explotación agrícola en un hotel rural para la cadena Virgin Limited Edition, manteniendo todo el valor histórico de las casas y recuperando las actividades agrícolas y ganaderas de la finca siempre con el foco puesto en la sostenibilidad.

Es por ello que, el primer paso es la investigación pormenorizada de las diferentes intervenciones realizadas en el edificio a lo largo del tiempo para así recuperar y poner en valor los principales elementos históricos y espacios arquitectónicos.

Son Bunyola se compone de un edificio principal, una *tafona* y diversas edificaciones anexas. El edificio principal consiste en un cuerpo cuadrado con un patio central con arcadas laterales y 2 torres. Una de las torres es la anteriormente citada torre de defensa medieval y la otra es fruto de la reforma de 1931.

El edificio principal alberga el grueso del programa del hotel. En planta baja los espacios públicos, recepción, restaurante, cocina y zonas nobles, mientras que las plantas primera y segunda albergan el grueso de las habitaciones. El sótano alberga una pequeña zona de Spa y las áreas de servicio. El edificio principal es un gran mirador hacia el mar mediterráneo y la costa de Tramontana, siendo visible la famosa *Sa Foradada* desde la terraza frontal y los jardines.

Anexo al edificio principal se encuentra un edificio que alberga la *tafona* y otras dependencias agrícolas. La *tafona* se restaura, recuperando los elementos históricos propios del antiguo uso los cuales se muestran al público, mientras que el resto de la edificación se habilita para habitaciones del hotel.

Entre ambos cuerpos edificatorios, aprovechando la existencia de un bancal histórico de grandes dimensiones, se sitúa la piscina, la cual goza de inmejorables vistas al paisaje circundante, incluida la antes mencionada *Sa Foradada*.

El proyecto supone una rigurosa reconstrucción histórica de las edificaciones existentes usando materiales nobles, tradicionales, locales y de proximidad. Se restauran los elementos históricos existentes tales como carpinterías de madera, arcos de piedra, molduras de madera, molduras de yeso, artesonados de madera, revestimientos de mortero y cal, suelos hidráulicos, cerrajería de forja e incluso algunas piezas únicas como el tabernáculo de la capilla o la escalera novecentista. Todo ello combinado con la introducción de nuevos materiales actuales y apropiados para el uso hotelero.

Pese a tratarse de una reforma histórica en un bien catalogado, dónde hay que ceñirse a lo existente, se han implantado todas las estrategias sostenibles y sistemas de eficiencia energética posibles. Desde asilamientos térmicos de altas

prestaciones en los paramentos donde ha sido posible, hasta equipos de AC de altas prestaciones con recuperación de calor. La producción de energía de todo el conjunto se realiza con una caldera de biomasa que se alimenta de los restos de poda y masa forestal existente en la propia finca.

Especial atención se ha prestado al ciclo del agua, un bien escaso en la isla de Mallorca. El agua de consumo del hotel proviene de pozos propios y de un gran aljibe existente en la falda de la montaña. Para conseguir más volumen de almacenamiento se restauran todas las cisternas de agua existentes en la finca y se recoge, y almacena en dichas cisternas, toda el agua de lluvia que cae tanto en las cubiertas como en las terrazas, recuperando de esta forma la estrategia hidráulica original de la finca, dónde se recogía toda el agua de lluvia posible.

Además de todo lo anterior, el hotel contará con un sistema propio de depuración de aguas, de manera que el 100% de las aguas residuales se depurarán y reutilizarán en el riego de los jardines, consiguiendo de esta forma un vertido 0 de aguas residuales.

Fecha de Finalización: Primavera 2023.

Virgin Limited Edition

Virgin Limited Edition es la colección de extraordinarios destinos de Sir Richard Branson. Desde una isla privada hasta un refugio de montaña, una reserva de caza, un lodge, un camping, un viñedo y villas de lujo. Muy eclécticos pero únicos y que funcionan con el único objetivo de crear experiencias increíbles.